

临沂市人民政府办公室 关于城镇居住区配套教育设施规划建设 实施意见

临政办发〔2019〕3号

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，临沂商城管委会，临沂蒙山旅游度假区管委会，临沂综合保税区管委会，各县级事业单位，各高等院校：

为深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，全面落实全国、全省教育大会精神要求，加强城镇总体规划确定的建设用地范围内商品住宅、保障性住房、城中村、棚户区 and 片区改造项目等（以下简称居住区）配套非营利性普通中小学校、幼儿园（以下简称配套教育设施）的规划建设、管理使用工作，根据《山东省人民政府办公厅关于城镇居住区配套教育设施规划建设的意见》（鲁政办字〔2018〕189号），经市委常委会会议、市政府常务会议研究同意，现提出如下实施意见。

一、完善建设规划

1. 调整完善城镇教育设施专项规划。将教育行政部门纳入各级城乡规划委员会。在城乡规划委员会领导下，市、县教育部门牵头，自然资源和规划部门参与，依据土地利用总体规划

和城镇总体规划，调整完善 2019—2035 年的城镇教育设施专项规划，并确定近期、中期居住区配套教育设施建设布局规划。自然资源和规划部门负责将居住区配套教育设施建设布局规划纳入城镇控制性详细规划和居住区规划。（牵头单位：市教育局；责任单位：市自然资源和规划局，各县区政府、开发区管委会）

2. 确定配套教育设施建设规划标准。配套教育设施建设规划，应统筹考虑城镇化进程、学龄人口变动趋势等因素，由县区政府（开发区管委会）组织教育、卫生健康、公安、统计等部门科学测算本行政区域内每千人口的入学、入园人数，作为编制配套教育设施建设规划的依据。市主城区一般以人口出生率 18% 的标准编制配套教育设施建设近期规划。配套幼儿园服务半径原则上不大于 300 米；配套小学服务半径原则上不大于 500 米；配套中学服务半径原则上不大于 1000 米。符合教育设施配建要求的居住区，应独立设置规模适宜的义务教育学校和幼儿园；规模较小、无法独立配建教育设施的居住区，应统筹在各居住区就近位置设置义务教育学校和幼儿园。规划建设配套教育设施，应符合省定中小学、幼儿园办学条件标准。其中，幼儿园不宜超过 12 个班，小学和初中不宜超过 36 个班，九年一贯制学校不宜超过 45 个班，普通高中不宜超过 60 个班；幼儿园平均每班不宜超过 30 人，小学每班不宜超过 45 人，中学每班不宜超过 50 人。鼓励开展小班化教学，设置小规模学校。（牵头单位：市自然资源和规划局、市教育局；责任单位：市

卫生健康委员会、市公安局、市统计局，各县区政府、开发区管委会）

3. 加强已建成居住区配套整改。已建成居住区现有学前教育和义务教育学位无法满足需求，或现有幼儿园和中小学校不符合规划条件及有关技术标准规范的，由县区政府（开发区管委会）负责统筹，自然资源和规划、住房和城乡建设、教育等部门共同参与，补建（改建）配套教育设施。因居住区开发建设单位原因未达到配建要求的，责成开发建设单位完成教育设施配套建设，拒不履行配建责任的，按有关规定记入不良信用记录，依法限制或停止其承接新的开发项目。（牵头单位：各县区政府、开发区管委会；责任单位：市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市教育局）

4. 严格教育设施规划管理。现有居住区的扩建规划及新建居住区的规划，应征求同级教育行政部门意见，对不能满足控制性详细规划和规划条件确定的教育设施规划布局要求、无法满足适龄儿童入学入园需求的居住区建设项目，不予办理规划许可手续。规划调整涉及教育设施建设调整的，应经同级教育行政部门同意。毗邻现有教育设施或教育设施预留用地新建、改建、扩建建筑物、构筑物和其他设施的，应当符合国家规定的间距、消防、安全和环保等要求，不得影响教育设施的实施。配建教育设施的项目，开发建设单位进行建设工程方案设计和报建时，同时提报教育设施设计方案，并单列教育设施相关规划指标，由自然资源和规划、住房和城乡建设部门负责审查。

(牵头单位：市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局；责任单位：市教育局，各县区政府、开发区管委会，各开发建设单位)

二、加强用地保障

5. 优先供应配套教育设施建设用地。各县区在编制年度用地供应计划时，优先安排配套教育设施用地。盘活的存量土地优先用于配套教育设施用地，确需新增建设用地的，由市、县（区）通过新增用地计划和城乡建设用地增减挂钩等节余指标统筹解决。对于配套教育设施建设用地应优先供应，及时办理建设用地手续，并依法划拨给教育部门。配套教育设施用地未熟化、没有达到建设条件的规划建设居住区，不予供给建设用地。（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：各县区政府、开发区管委会）

6. 加强配套教育设施建设用地管理。规划为配套教育设施的建设用地，不可挪作他用；暂未实施建设的教育设施用地，由属地政府监督土地提供方进行施工打围并公示该宗地规划用地性质、建设内容。确需调整的，应同等面积置换，位置应符合配套要求，并经同级教育行政部门同意。已经建成的学校（幼儿园）需要调整的，经所属教育行政部门同意后，实行先建后调整，不得影响正常教学活动。（牵头单位：各县区政府、开发区管委会；责任单位：市自然资源和规划局、市教育局）

三、优先配建教育设施

7. 实施配套幼儿园“交钥匙”工程。住宅小区配套幼儿园

原则由开发建设单位投资建设，教育设施建成后须无偿移交给教育部门或其指定的学校（幼儿园）。住宅开发用地出让时，应将开发建设单位出资配建幼儿园、建成后无偿移交教育行政主管部门等内容列入建设条件意见书，作为《国有建设用地使用权出让合同》的补充文件。成交后，开发建设单位与教育行政主管部门签订《配建协议》，建设单位应按照《配建协议》约定，在项目完成竣工综合验收备案后 3 个月内移交教育设施和全部建设工程档案。对于因出让居住用地面积较小不具备独立配建幼儿园条件的地块，由政府统筹按照配套义务教育学校模式建设。（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：市住房和城乡建设局、市教育局，各县区政府、开发区管委会，各开发建设单位）

8. 配套义务教育学校由政府组织先期建设。配套义务教育学校由政府统一规划，先期组织实施。坚持配套义务教育学校与城镇居住区公共配套设施同步建设，配套义务教育学校建成后，相关居住区地块方可挂牌出让。（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：市住房和城乡建设局、市财政局、市教育局，各县区政府、开发区管委会，各开发建设单位）

四、加强建设管理

9. 严格落实房地产开发项目建设条件意见书。建设条件意见书中应明确配套教育设施的建筑规模、建设标准、完成时限、投资来源、移交方式。对于建设条件意见书中明确由开发建设单位投资建设的配套教育设施，应与居住区首期建设项目主体

工程一并申报施工许可,不符合建设条件的,住房和城乡建设部门不予核发建筑工程施工许可证。居住区建设项目申报竣工综合验收备案时,应配套教育设施未与居住区首期建设项目同步完成建设的,自然资源和规划部门不予办理建设工程竣工规划核实手续,住房和城乡建设部门不予办理房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案手续、房地产开发项目竣工综合验收备案手续。(牵头单位:市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局;责任单位:各县区政府、开发区管委会)

10. 严格执法监督。需配建教育设施未与首期住宅项目同步开工建设的,由住房和城乡建设部门负责督办、整改;未按建设工程规划许可证实施教育设施建设的,由自然资源和规划部门出具认定意见,移送城管部门依法处理。开发建设单位擅自使用应移交的教育设施或擅自改变教育设施用途的,由相关部门依法处理。(牵头单位:市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局;责任单位:市城市管理局、市教育局,各县区政府、开发区管委会)

五、加强组织实施

11. 加强组织领导。市发改、教育、公安、财政、自然资源和规划、住建、城管、卫健、统计等部门要按照本实施意见尽快落实配套政策。各县区政府(开发区管委会)要强化举办普通中小学校的主体责任,成立组织机构,制定实施细则,完善落实规划委员会和房地产开发项目建设条件意见书制度,建立政府领导、部门配合、联合推进的工作机制,加强配

套教育设施规划建设的保障落实。（牵头单位：市发改委、市教育局、市公安局、市财政局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市城管局、市卫生健康委员会、市统计局；责任单位：各县区政府、开发区管委会）

12. 加强资金保障。财政部门会同自然资源和规划、教育部门测算确定居住用地应承担的义务教育学校建设成本，纳入相关居住区土地熟化成本，由土地定价小组确定土地起拍价格，列入招拍挂公告文件。土地出让成交后，在土地出让金分成中，安排应分摊义务教育学校配建成本的等额资金，统筹用于义务教育设施建设。城镇居住区配套中小学校、幼儿园等教育设施建设，严格执行国家、省有关收费减免政策。（牵头单位：市财政局；责任单位：市自然资源和规划局、市发改委、市教育局，各县区政府、开发区管委会）

13. 强化监督考核。建立健全督导考核机制，将配套教育设施规划建设情况作为对各级政府履行教育职责考核的重要内容，定期进行督查，督查结果向社会公布，接受监督。（牵头单位：市政府教育督导委员会办公室；责任单位：各县区政府、开发区管委会）

临沂市人民政府办公室

2019年1月8日

（2019年1月8日印发）